
Begründung

Entwurf

Bebauungsplan „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, 1. Änderung und Örtliche Bauvorschriften „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, 1. Änderung Gemeinde Lonsee, Gemarkung Halzhausen, Alb-Donau-Kreis

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Örtliche Planungen
 - 4.1 Flächennutzungsplan
5. Angaben zum Plangebiet
 - 5.1 Geltungsbereich
6. Umweltverträglichkeit und Artenschutz
7. Änderungen des Bebauungsplanes

1. **Angaben zur Gemeinde**

Die Gemeinde Lonsee liegt im Alb-Donau-Kreis. Die Fläche der Gemeinde mit ihren sieben Teilorten Ettlenschieß, Halzhausen, Lonsee, Luizhausen, Radelstetten, Sinabronn und Urspring umfasst ca. 4.332 ha. Die Gemeinde liegt im Lonetal auf der Schwäbischen Alb. Die Einwohnerzahl der Gemeinde beträgt 5.116 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt BW, Stand: 3/2021).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zwischen den Siedlungsbereichen von Halzhausen und Sinabronn, südlich der Holzkircher Straße.

2. **Ziel und Zweck der Planung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich ausschließlich auf eine geringfügige Veränderung der Baugrenze. Dadurch soll eine geplante Mehrzweckhalle, die für den Betrieb eines Junghennenaufzuchtstalls notwendig ist, in deren geplanten Maße errichtet werden können.

Der aktuell rechtsverbindliche Bebauungsplan „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, rechtskräftig seit 02.07.2020, lässt an der entsprechend vorgesehenen Stelle die Mehrzweckhalle mit deren geplanten Maßen nicht zu, da hierdurch die Baugrenze überschritten werden würde.

Durch die Verschiebung der Baugrenze um 4 m nach Westen wird die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Mehrzweckhalle so vergrößert, dass eine Errichtung in den entsprechend geplanten Maßen realisiert werden kann. Zugleich wird nördlich des Bestandsgebäudes die Baugrenze im gleichen Maß zurückgenommen, so dass sich die überbaubare Grundstücksfläche im Gesamten nicht verändert.

3. **Verfahren**

Durch die Veränderung der Baugrenze und die sich nur geringfügig verändernde Größe der überbaubaren Grundstücksfläche, sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Der Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans wird nicht geändert.

Daher wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Tierhaltungsanlage Sinabronn“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

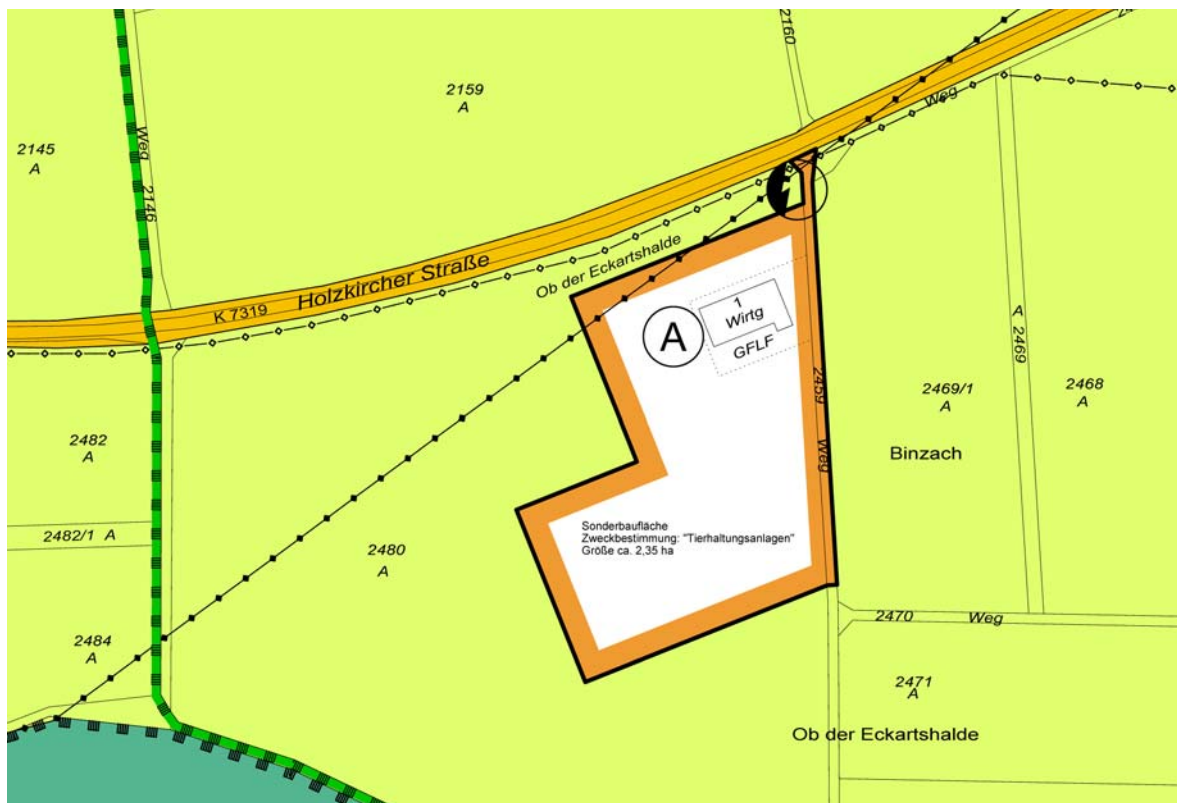
Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung abgesehen.

4. **Örtliche Planungen**

4.1 **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Lonsee-Amstetten (rechtswirksam seit 07.11.1997) in dessen 16. Änderung (rechtswirksam seit 25.02.2021) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen dargestellt. Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB ist damit berücksichtigt.



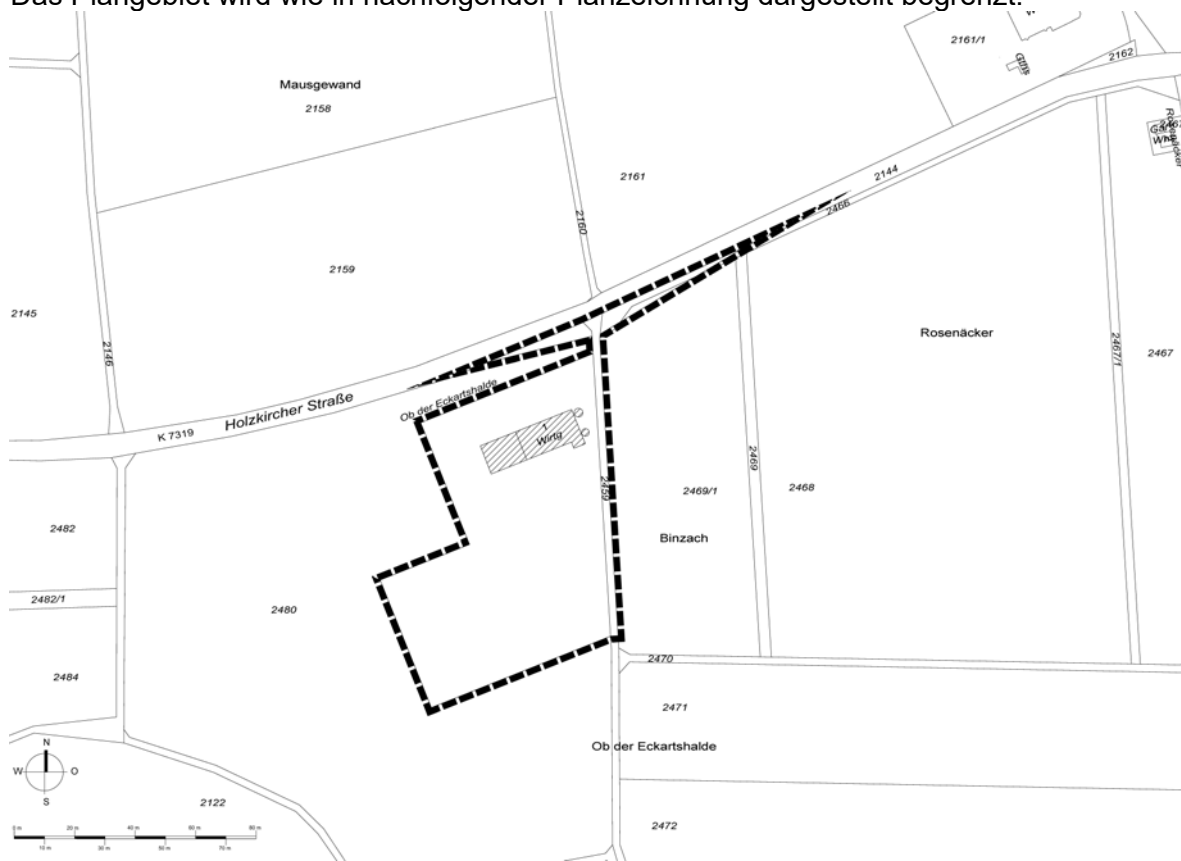
Auszug Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Lonsee-Amstetten (unmaßstäblich)

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Halzhausen, zwischen den Siedlungsbe-
reichen von Halzhausen und Sinabronn an der Holzkircher Straße. Es wird im Norden und
Osten durch öffentliche Verkehrsflächen begrenzt. Südlich und westlich davon befinden
sich bewirtschaftete Ackerflächen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2459
(teilweise); 2466 (teilweise); 2469/1 (teilweise) sowie 2480 (teilweise). Die Größe des
räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 2,45 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, 1. Änderung (unmaßstäblich)

6. Umweltverträglichkeit und Artenschutz

Gemäß § 13 (1) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.

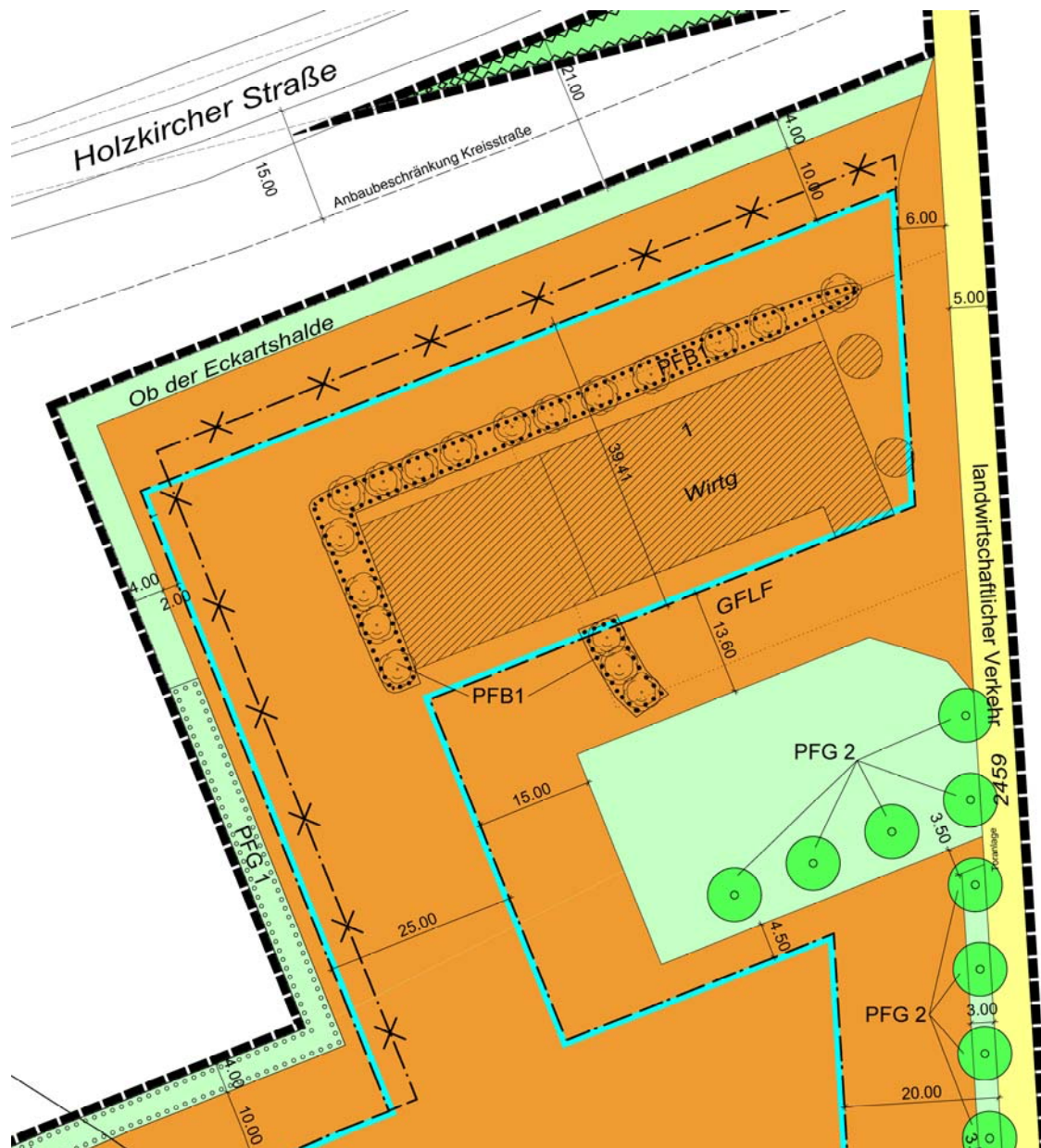
Da keine Änderung von Flächen vorliegt, ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Geschützte Arten nach § 44 BNatSchG werden aufgrund der Änderung nicht beeinträchtigt. Daher ist ein Eintritt von Verbotstatbeständen durch die Planung nicht gegeben.

Der Änderung des Bebauungsplans liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, in Kraft getreten am 02.07.2020, zugrunde. Dieser beinhaltet ein Umweltbericht, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und das Ergebnis einer Habitatspotenzialanalyse.

7. Änderungen des Bebauungsplans

Die 1. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich ausschließlich auf die Veränderung der Baugrenze. Diese wird im westlichen Bereich um 4 m nach Westen verschoben, so dass eine Realisierung der Mehrzweckhalle möglich ist. Zugleich wird die Baugrenze nördlich des Bestandsgebäudes um 4 m zurückgenommen. Dadurch verändert sich die überbaubare Grundstücksfläche nicht.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, 1. Änderung vom 25.07.2022

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, rechtskräftig seit 02.07.2020, liegt keine Veränderung der textlichen Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschriften vor.

Somit gelten im Übrigen die Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Tierhaltungsanlage Sinabronn“, rechtskräftig seit 02.07.2020, soweit sie nicht durch die Begründung der 1. Änderung berührt werden.

Reutlingen, den

Lonsee, den

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Jochen Ogger
Bürgermeister